



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 535 866
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 100METERSKOGEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Synnøve Mæhle Singha
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		0	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		267 025	
Sum finanskostnader		267 025	0
Netto finans		-267 025	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-267 025	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-267 025	0
Årsresultat		-267 025	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-267 025	
Sum overføringer og disponeringer		-267 025	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		20 892 433	
Sum finansielle anleggsmidler		20 892 433	0
Sum anleggsmidler		20 892 433	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		172 136	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 136	
Sum omløpsmidler		172 136	0
SUM EIENDELER		21 064 569	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	
Overkurs		964 430	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		994 430	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		267 025	
Sum opptjent egenkapital		-267 025	
Sum egenkapital		727 405	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		20 267 025	
Sum annen langsiktig gjeld		20 267 025	0
Sum langsiktig gjeld		20 267 025	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 139	
Sum kortsiktig gjeld		70 139	0
Sum gjeld		20 337 164	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 064 569	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 584712

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 535 866
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 100METERSKOGEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Synnøve Møhle Singha
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 927 535 866
100METERSKOGEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		0	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		267 025	
Sum finanskostnader		267 025	0
Netto finans		-267 025	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-267 025	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-267 025	0
Årsresultat		-267 025	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-267 025	
Sum overføringer og disponeringer		-267 025	



Organisasjonsnr: 927 535 866
100METERSKOGEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		20 892 433	
Sum finansielle anleggsmidler		20 892 433	0
Sum anleggsmidler		20 892 433	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		172 136	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 136	
Sum omløpsmidler		172 136	0
SUM EIENDELER		21 064 569	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	
Overkurs		964 430	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		994 430	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		267 025	



Sum opptjent egenkapital	-267 025	
Sum egenkapital	727 405	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	20 267 025	
Sum annen langsiktig gjeld	20 267 025	0
Sum langsiktig gjeld	20 267 025	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	70 139	
Sum kortsiktig gjeld	70 139	0
Sum gjeld	20 337 164	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 064 569	0



Organisasjonsnr: 927 535 866
100METERSKOGEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	-----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

100meterskogen Bolig AS

	Note	29.06.2021-31.12.2021
Salgsinntekter		0
Sum driftsinntekter		0
Annen driftskostnad		0
Sum driftskostnad		0
Driftsresultat		0
Annen rentekostnad	8	267 025
Sum finanskostnader		267 025
Sum netto finansposter		-267 025
Ordinært resultat før skattekostnad		-267 025
Skattekostnad på ordinært resultat	9	0
Ordinært resultat		-267 025
Arsresultat		-267 025
Overført til udekket tap	7	-267 025
Sum disponert		-267 025



Balanse

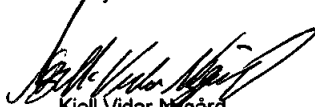
100meterskogen Bolig AS

	Note	2021
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	6	30 000
Overkurs	7	964 430
Sum innskutt egenkapital		994 430
Udekket tap		-267 025
Sum opptjent egenkapital		-267 025
Sum egenkapital		727 405
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Ansvarlig lån	8	20 267 025
Sum annen langsiktig gjeld		20 267 025
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		70 139
Sum kortsiktig gjeld		70 139
Sum gjeld		20 337 164
Sum egenkapital og gjeld		21 064 569

Stavanger, 31.12.2021 / 22.03.2022
Styret for 100meterskogen Bolig AS


Line Andersen Nyberg
Styrets leder


Elise Folkvord
Styremedlem


Kjell Vidar Mygård
Styremedlem


Gunnar Dysjaland
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Selskapet ble stiftet 29.06.2021.

Inntekter

100meterskogen Bolig AS sin virksomhet skal hovedsakelig bestå av oppføring av bygg i egen regi. Salget foregår før, under og etter oppføring av bygget. Det foretas løpende inntektsføring i takt med utførelsen av arbeidet og salg. Første inntektsføring er ved byggestart. For prosjekter som forventes å gi tap blir hele tapet resultatført.

Kostnader

Kostnader bokføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter bokføres kostnader når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Prosjekter/inntekter

For utbyggingsprosjekter benyttes løpende avregning med fortjeneste. Første inntektsføring er ved byggestart. For prosjekter som forventes å gi tap blir hele tapet resultatført.

Tomt og byggelån

Tomt- og byggelån presenteres kortsiktig likt som selskapets varebeholdning av tomter og prosjekter under utførelse som de er ment å finansiere.

Varebeholdninger

Selskapets beholdning av varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. For varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer er full tilvirkningskost benyttet ved verdsettelsen.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Det er vurdert ikke å være risiko for tap i fordringsmassen.



Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Selskapet følger reglene for små foretak og har valgt å ikke bokføre utsatt skatt.

Note 2 Lønn mv.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2021.

Note 3 Langsiktig fordring

Langsiktig fordring er forskuddsbetaling for betinget kjøp av aksjene i NOV 37-3 AS samt påløpte utviklingskostnader. Aksjekjøpet er betinget av ny, endelig reguleringsplan for eiendom på Ullandhaug som NOV 37-3 AS står oppført som eier av.

Note 4 Transaksjoner med nærstående

2021

Konsulenttjenester:

Konsulenttjenester inkl forretningsførrelse og prosjektledelse fra Bate	54 313
Prosjektledelse fra Trend Eiendom AS	580 074
Sum konsulenttjenester	634 387

Note 5 Bundne midler

I posten bankinnskudd, kontanter mv. inngår bundne bankinnskudd med kr 0.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2021 består av 80 aksjer pålydende kr 375.

Aksjene eies 50% av Real Prosjektutvikling AS med forretningskontor i Stavanger og 50% av TreStang 3 AS med forretningskontor i Sandnes.

Alle aksjene har lik stemmerett og utbytterett.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 29.06.21	30 000	964 430	0	994 430
Årets resultat	0	0	-267 025	-267 025
Egenkapital per 31.12.21	30 000	964 430	-267 025	727 405



Note 8 Langsiktig gjeld

Ansvarlige lån fra aksjonærene inkl. påløpte renter:	2021
Real Prosjektutvikling AS	10 133 512
TreStang 3 AS	10 133 512
Sum	20 267 024

Lånet løper inntil prosjekter er fullført og fremtidig byggelån er innfridd. Lånet renteberegnes med rente som tilsvarer 3 måneder nibor + 1,5% påslag. Lånet renteberegnes ved slutten av av hvert år og tillegges lånesaldo. Lånerenter kostnadsføres i påvente av anskaffelse av eiendom til utvikling.

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021
Ordinært resultat før skatt	-267 025
Endring midlertidige forskjeller	0
Permanente forskjeller	0
Årets skattegrunnlag	<u>-267 025</u>
Betalbar skatt på årets resultat	0
Endring utsatt skatt	0
Årets totale skattekostnad på ordinært resultat	<u>0</u>

Avstemming skattekostnad mot ordinært resultat før skatt:

	2021
Forventet skatt av resultat før skatt	0
Effekt av permanente forskjeller	0
Skattekostnad	<u>0</u>

Betalbar skatt i balansen:

	2021
Betalbar skatt på årets resultat	0
Betalbar skatt i balansen	<u>0</u>

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt

	2021
Varelager	0
Underskudd til fremføring	-267 025
Sum	-267 025
Utsatt skatt 22%	0

Selskapet har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel i tråd med reglene for små foretak.



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i 100meterskogen Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert 100meterskogen Bolig AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsperioden 29.06. – 31.12.2021 og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - 100meterskogen Bolig AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Stavanger, 22. mars 2022
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor